CARTÓRIO
ÚNICO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS
E TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE MESSIAS - AL
Tabeliã e Registradora – **Camila Melo Dutra**
Rua Santo Antônio, nº 05, Sala 03 - Galeria Antônio Maria, Centro, Messias-AL. CEP: 57990-000
Contato: (82) 99316-3746 - E-mail: cartoriodemessias@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

C E R T I F I C O, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo nesta data após buscas nos livros e fichas de registro de imóveis desta Serventia, deles verifiquei constar que no LIVRO **2**, sob número **2497**, Código Nacional de Matrícula n° 003244.2.0002497-35, em data de **01 de Dezembro de 2015**, o registro do teor seguinte:

IMÓVEL: **TERRENO URBANO sob o nº 13 localizado na Rua Laura Vitalina, cidade de Messias, Estado de Alagoas**, medindo de FRENTE 7,75m, limitando-se pela frente com a rua em Projeto; FUNDOS: 7,75m, limitando-se com a propriedade da Sra. Maria do Socorro da Silva; LADO DIREITO: 20,60m, limitando-se com os lotes do terreno 02,03, 04; LADO ESQUERDO: 20,60m, limitando-se com o lote de terreno 12; com área de 159,65m². Eu, Marilza Viana dos Santos, Oficiala, o escrevi e subscrevi.

PROPRIETÁRIO: MARILEIDE ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, do lar, Portadora da C.I nº 2.106.385 SSP-AL, Inscrita no CPF sob o nº 071.127.834-29, residente e domiciliada na Av. Jose Severino Andrade, nº 057, bairro Campo Grande, cidade de Murici-Estado de Alagoas.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: DESMEMBRAMENTO DA MATRICULA LIVRO 2-I, AV. 2-2484, fls 086.

AV-1 - MAT.2497 - PROT. 4325 - (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO) – Certifico a requerimento de: **MARILEIDE ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, do lar, Portadora da C.I nº 2.106.385 SSP-AL, Inscrita no CPF sob o nº 071.127.834-29, residente e domiciliada na Av. Jose Severino Andrade, nº 057, bairro Campo Grande, cidade de Murici-Estado de Alagoas,** para fazer constar que de acordo com o ALVARÁ DE LICENÇA Nº 11/2016, datada de 21 de janeiro de 2016, HABITE-SE nº 017/2016, datado de 07 de abril de 2016, foi autorizada a construção de uma CASA RESIDENCIAL SITUADA NA RUA LAURA VITALINA, QUADRA Nº 13, MESSIAS/AL, POSSUINDO, 01(UMA) GARAGEM, 01 (UMA) SALA/ESTAR, 02 (QUARTOS), 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) AREA DE SERVIÇO. AREA CONSTRUÍDA 86,92m2. Quite com o INSS, apresentada certidão negativa de débito CND nº 000842016-88888760, emitida em 14/04/2016, válida até 11/10/2016, RTT.0000004571637. Foi informado no valor de R$ 55.716,00. Messias-AL, 19 de abril de 2016. A Oficiala.

R-2 - MAT.2497 - PROT. 4568 - (COMPRA E VENDA). ADQUIRENTE: **HILDEMBERGSON MENDES PEIXOTO, nacionalidade brasileira, nascido em 24.08.1988, trabalhador de serviço de proteção, Portador da Carteira de identidade nº 33155925-expedida por Secretaria de Defesa Social/AL, em 30.11.2007, e do CPF sob o nº 083.818.434-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rosalvo Calheiros de Melo, 31, Centro, cidade de Messias-AL**. TRANSMITENTE: **MARILEIDE ALVES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 25.07.1977 Portadora do RG nº 2106385-expedida por Secretaria de Segurança Pública-AL, em 11.09.2002 e do CPF nº 071.127.834-29, solteira, residente e domiciliada na Av. José Severino Andrade, 57, Centro, cidade de Murici, Estado de Alagoas**. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, as partes adiante mencionadas

e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei 11.977/09, mediante as condições seguintes. VALOR DA COMPRA E VENDA NO CONTRATO: **R$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 5.591,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador (es) R$ 6.757,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto FGTS/UNIÃO (Complemento): R$ 10.652,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: **R$ 92.000,00**. Assinado em 25 de julho de 2016, pelas partes interessadas e duas testemunhas. Foi apresentado Imposto de Transmissão Inter Vivos, conforme guia de **ITBI nº 053/2016**, no valor de R$ 2.100,00, arquivada neste Registro. Consta do Contrato nº **8.4444.1293863-5**, que a vendedora declara que até o presente momento, inexiste em seu nome, referente ao imóvel acima, qualquer débito de natureza fiscal, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos que possam ser devidos até a presente data. No tocante aos débitos de natureza fiscal, o Devedor/Fiduciante declara subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumidos perante a CEF, a responsabilidade pelo pagamento, caso a vendedora não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressalvando o seu direito de cobrança em regresso; a vendedora em comum acordo, declara que dispensa a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 92.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor da matrícula do imóvel. Fornecida declaração em 17/06/2016, pela vendedora, para constar que a mesma não é considerada ou equiparada a empregadora e não possuindo matrícula no INSS, portanto, não incursa na Lei nº 8.212 e Decreto nº 336 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais, previstas em lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Messias/AL, 25 de julho de 2016. Oficiala. Marilza Viana dos Santos

---

R-3 - MAT.2497 - PROT. 4569 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR/FIDUCIANTE: **HILDEMBERGSON MENDES PEIXOTO, nacionalidade brasileira, nascido em 24.08.1988, trabalhador de serviço de proteção, Portador da Carteira de identidade nº 33155925-expedida por Secretaria de Defesa Social/AL, em 30.11.2007, e do CPF sob o nº 083.818.434-05, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rosalvo Calheiros de Melo, 31, Centro, cidade de Messias-AL**. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios em Maceió/AL por MADSON ANTONIO RODRIGUES BEZERRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 17.11.1977, economiário Portador da C. I nº 1429412-expedida por SSP-AL, em 19.02.1993, inscrito no CPF sob o nº 019.859.954-41, conforme substabelecimento descrito no referido Contrato. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS, PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da lei 11.977/09, mediante as condições seguintes: VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 115.000,00. TP TABELA PRICE – Sistema de Amortização. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros % a.a: sem

desconto: nominal 8,16, efetiva; 8,4722; com desconto nominal: 5,50, efetiva 5,6408: Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5,00; efetiva: 5.1162, Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.00000% a.a; Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo inicial R$ 493,87; FGHAB: 00,00; Taxa administração: R$ 00,00; SEGUROS: R$ 17,59, Encargo total: R$ 511,46. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/08/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento e de todas as obrigações, contratuais e legais. O Devedor/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Fornecida declaração em 17/03/2015, pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, para constar que o mesmo não é considerado ou equiparado a empregador e não possuindo matrícula do INSS, portanto não incurso na Lei nº 8.212 e Decreto nº 336 de 09/12/1991, ficando dispensado da apresentação da CND do INSS, assumindo toda responsabilidade por esta declaração, sujeitar-se-á às sanções civis, administrativas e criminais, previstas em lei. Tudo de acordo com os documentos arquivados neste Registro. Messias/AL, 25 de julho de 2016. Oficiala. Marilza Viana dos Santos.

AV-4 - MAT.2497 - PROT. 13939 - Em 14/09/2026 (Consolidação de Propriedade) nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97**,** da consolidação da propriedade da presente matrícula. O imóvel constante da presente matricula foi consolidado pela: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pelo Gerente Geral Milton Fontana, firmado no documento, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado conforme R-3-2497 e R-4-2497, consolidou em seu favor a propriedade do imóvel constante da presente matricula acima, referente a citada Alienação Fiduciária, nos termos do Art. 26, inciso 7º da Lei 9.514/97, conforme Oficio, datado de 03 de agosto de 2026, em virtude do decurso do prazo legal sem purgação do debito do Devedor/Fiduciante: HILDEMBERGSON MENDES PEIXOTO, CPF: 083.818.434-05, assinado pelo Gerente Geral Milton Fontana, firmado no documento, para constar que foi transcorrido o prazo previsto no inciso 1º da Lei nº 9.514/97 da intimação por Edital, sem purgação da mora, por parte da devedor Fiduciante: HILDEMBERGSON MENDES PEIXOTO, CPF: 083.818.434-05, foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI no valor de R$ 2.291,67 (dois mil duzentos e noventa e um reais e sessenta e sete centavos), expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade. Nada mais. DOU FÉ. Messias/AL, 14 de setembro de 2026. Mikaele Luse da Silva, Registradora Substituta.

Emolumentos R$ 37,13 de acordo com a tabela. A presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme Lei nº 6.284, de 21.01.2002, do TJ/AL. O referido é verdade e dou fé. Eu, CAMILA MELO DUTRA, oficial do registro, conferi.

Messias - AL, 14 de Setembro de 2026.

MIKAELE LUSE DA SILVA:11030029458

Assinado de forma digital por MIKAELE LUSE DA SILVA:11030029458
Dados: 2026.09.14 15:36:13 -03'00'

MIKAELE LUSE DA SILVA
OFICIAL DE REGISTRO SUBSTITUTA

Poder Judiciário de Alagoas
Selo Digital Tipo Comum
AHE79081-1SQF
14/09/2026 15:32
Doc. Solicitante: ****030500104
Consulte: **https://selo.tjal.jus.br**